



רבע כחול נדל"ן בע"מ

1 בינואר 2021

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

ג.א.ג.,

הנדון: עדכון - הסכמי מימון

בהמשך לאמור בדיווחים קודמים, מתכבדת רבע כחול נדל"ן בע"מ ("החברה") לעדכן בזאת כדלהלן:

- התקשרות בהסכם מימון מחדש עם תאגיד בנקאי - בהמשך לאמור בסעיף 1.1.8.1.1. לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח התקופתי לשנת 2019¹, בדבר הלוואה שנטלה החברה מתאגיד בנקאי, להבטחתה שועבדו לטובת התאגיד הבנקאי זכויות החברה בנכסים (מרביתם סופרמרקטים), ואשר למועד דיווח זה יתרתה הינה כ-123 מיליון ש"ח (בסעיף זה: "ההלוואה" ו-"התאגיד הבנקאי", בהתאמה), מעדכנת החברה כי הושגו הסכמות עם התאגיד הבנקאי על תנאי מימון מחדש של ההלוואה, שעוגנו בהסכם שהתקשרות בו אושרה על-ידי החברה (בסעיף זה: "הסכם המימון מחדש"), שתנאיו העיקריים יתוארו בתמצית:
 - 1.1. כפוף לתנאי הסכם המימון מחדש, מסגרת האשראי שתועמד לחברה על ידי התאגיד הבנקאי תגדל לסך של עד 222 מיליון ש"ח;
 - 1.2. הריבית בגין ההלוואה תהא בשיעור של פריים + 0.55% (חלף פריים + 0.98%, על פי תנאי ההלוואה הקיימת);
 - 1.3. מיד לאחר חתימת החברה על הסכם המימון החדש, התחייב התאגיד הבנקאי לסלק את השעבודים הרשומים על זכויות החברה ב-4 נכסים מבין המשועבדים להבטחת ההלוואה הקודמת.
 - 1.4. מועד הפרעון הסופי של ההלוואה הינו יום 31 בינואר 2026, ולחברה הזכות לפרוע את ההלוואה בפירעון מוקדם, כאשר החל מיום 1 בינואר 2022, לא תיגבה עמלת פירעון מוקדם מאת החברה;
 - 1.5. הסכם המימון החדש כולל התחייבות של החברה לעמידה באמות מידה פיננסיות והוראות מקובלות לעניין פרעון מיידי של ההלוואה בהתרחש עילות מסוימות.הסכם המימון ייכנס לתוקף עם חתימתו על ידי התאגיד הבנקאי.
- הארכת מועדי הסכם מימון פרויקט תוצאת הארץ - בהמשך לאמור בסעיף 1.3.4.1 לדוח הדירקטוריון שצורף לדוח הרבעוני לתקופה שהסתיימה ביום 30.9.2020², הוסכם עם הגורמים הממנים של פרויקט תוצרת הארץ³ על הארכת מועדי הסכם מימון פרויקט תוצרת הארץ (ובהם מועדי קבלת האישורים

¹ פורסם על-ידי החברה ביום 1 באפריל 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-029926) ("הדוח התקופתי לשנת 2019").

² כפי שפרסמה החברה ביום 30.11.2020 (אסמכתא מס': 2020-01-130395), אשר האמור בו נכלל על דרך הפניה. ראו גם האמור בדיווח מיידי מיום 18 בינואר 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-007092).

³ לפרטים אודות פרויקט תוצרת הארץ ראו האמור בסעיף 9.5 לפרק א' תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2019.

וההיתרים, מועד הפרעון הסופי, מועד המצאת דו"ח אפס ומועד הגשת היתר הבניה לפרויקט) באופן שחלף יום 31 בדצמבר 2020 יחולו ביום 30 ביוני 2021.

יצוין, כי החברה הגיעה להסכמות עם תאגיד בנקאי לתנאי הסכם ליווי לפרויקט תוצרת הארץ ומצויה בשלבי מו"מ לחתימת הסכם מחייב. נכון למועד פרסום דיווח זה אין כל וודאות שהמו"מ להסכם הליווי לפרויקט האמור, יבשיל לכדי הסכם ו/או באשר למועד ההתקשרות בהסכם (אם וככל שייחתם) והאמור מושפע מגורמים שונים אשר בחלקם אינם בשליטת החברה.

בכבוד רב,

**רבוע כחול נדל"ן בע"מ
על ידי מר מיכאל (מיקי) זיסמן
ממלא מקום מנכ"ל החברה**